アシスト四季だより 夏号 Vol.13

〒452-0901 愛知県清須市阿原星の宮145番地1
TEL 052（409）1678 FAX 052（409）0052
URL http://www.assist-fudousan.co.jp/
E-mail: assist@assist-fudousan.co.jp
編集長：寺澤 愛
平成28年7月28日発行

協力会社様ご紹介

有限会社小川工業所
〒452-0942
清須市清洲2695番地1
TEL 052-400-1838 FAX 052-400-9503

我が社は、昭和35年創業の水廻り専門工事店です。新築工事をはじめ、リフォーム工事（和式便器から洋風便器への取替、ユニットバスの取替、介護保険適用の手摺取付・トイレ改装・段差の解消等）行っています。また蛇口の水漏れ、トイレのつまり、配管漏水等の修繕工事は、迅速な初期対応を心がけております。2005年7月7日に西春日井郡清洲町から清須市になり上水道も名古屋市の上水道に変わり10年たち名古屋市上下水道局より優秀指定工事店として表彰もして頂きました。3年前からは清須市も順次下水道供用開始になっておりますので、いつでもご相談下さい。

当社監査役のご紹介

柳田正昭

私は昭和十一年早生まれ八〇歳です。旧姓は寺澤正昭です。新川小・新川中・西陵商業卒。国鉄に就職し最初は静岡県の大嵐駅に勤務し、そして清洲駅に勤めた後に名古屋車掌区で長く専務車掌をしておりました。国鉄民営化の時に退職をして弟の㈱寺澤不動産に就職しましたけれど弟と意見があわず、自動車関係の会社に転職し六十五歳まで勤めました。現在は弟・現会長に頼まれて監査役をしております。これからも宜しくお願い申し上げます。

アシスト社屋で育てている花をご紹介

Flower Report

中野花子

-ディフェンバキア カミーラ-

暑さが日ごとに増してまいりましたが、いかがお過ごしですか。今回は涼しげな観葉植物「ディフェンバキア カミーラ」をご紹介します。花言葉は「危険な恋」。由来はさだかではありませんが、見た目の美しさに反して、株全体にシュウ酸カルシウムという毒を含んでいるため、葉や樹液に触ると皮膚が荒れてしまうという危険な一面を持つ性質から来ているのかも知れません。この夏、皆様がお越しの際に、涼しさをお届けできれば幸いです。

今月号のフルーツ戦士オレジマンにアシストのチラシを折込いたします。フルーツ戦士オレンジマンとは保育園などに無料配布される子供虐待防止（オレンジリボン運動）の塗り絵の冊子です。
チラシの裏面は塗り絵になっておりますので、お子様に楽しんでいただければと思っております。2回目の配布となりますので、もし見かけましたら一冊お手にとってご確認いただきたく思います。

オレンジマン
無料配布中！！

売買営業課
係長 高坂孝明

＜昇進昇格のご報告＞
売買営業課 大河内雅俊は本年４月をもって主任へ昇進昇格いたしました。
＜相談役 寺澤和夫の入院報告＞
６月にサイクリング中に転倒して左大腿部を骨折し、現在入院治療中です。ご心配はありません。７月末頃退院予定です。

↑弊社アシストから徒歩1分のところです

不動産業の安定化のために8棟目の
収益不動産を購入しました。
創業者・会長 寺澤 立夫

①購入の目的は、不動産業はどうしても景気に左右されて業績が安定しにくいためです。そのため業績を安定させるために、20年程前から建売住宅を積極的に展開し、累積で約200棟ご購入頂きました。しかし少子高齢化により需要が大きく激減し、昨年末に全面撤退して、新たに一昨年から積極的に収益アパートや収益マンションを無借金で購入しております。そして不動産業の安定化と強化拡大を図っております。

②無借金で買った理由は、私は借金して買うことには全く感心いたしません。何故ならば借りたお金は当然にも返さねばなりませんし、又、家賃収入が返済に使われますとお金が残りません。少なからずの不動産業者はこれにより返済不能に陥り、ある会社は事業を売却譲渡し、または倒産して競売になった事例があります。今でも相続対策のため、借金をするという考え方がありますが、その考え方からも卒業しなければなりません。死んだ後に子供達が泣きます。借金も資産のうちという時代は終ったのです。**だから、これまでに購入した8棟は全部が無借金なのです。**
③広範囲に8棟と分散させた理由は、水害や台風や火事などの災害があった場合にリスクを分散できるからです。そしてイザ換金する場合には、売却がしやすくなるからです。
④入居率を高めるための改善策は
1．募集家賃を値下げ。2．入居者の収納スペースとしてイナバ物置を設置。3．インターホンをカラーモニター（録画機能付）に交換。4．外壁屋根全塗装。5．アスファルト舗装の修繕。6、単身者向けにはWiFiなどのネット環境を整備。7、カラス対策で大きなゴミネットを購入。8、清掃を月に三回。
⑤収益不動産数の目標は、現金で買うために、少しずつ増やして将来的にはアパート・マンションを30棟まで増やして行きたいと思っています。これからも清須市を中心に購入してゆきたいと思います。

アシスト三代目代表取締役

寺澤 愛の 女性社長 ゆるゆる日記

今回から題名を奮闘記！とはせずに「まあ、ゆるく、ゆっくりいきましょうや」という意味を込めて、ゆるゆる日記としました。（社長ブログタイトルもマイナーチェンジしております）さて、最近はゆるゆると「働き方」について考えています。私自身は20代後半なのですが、周囲の若きビジネスウーマンは、結婚や出産・子育て等で人生のターニングポイントが幾度もある中、そして限りある時間の中でそれぞれにフィットするやり方で働いていらっしゃいます。20代～30代の働き盛りの世代（特に女性！）に働いていただきやすい仕事との関わり方、勤務時間や休暇等、これまでの前時代的な働き方すら見直すべき時代に入ってきたなあ、とつくづく思っておりますところです。何せ、共働きの多い世の中です、ゆるゆると「働き方」を考えたいものです。